

## Classe 6 dell'abaco dei tipi edilizi: abitazione rurale

L'abitazione rurale è il complesso di strutture murarie organicamente ordinato alla residenza della famiglia rurale.

**Altezza massima dei fabbricati** = PT + un piano abitabile + un piano mansardato (ml. 8,50)

**Raggio minimo** = le nuove abitazioni devono essere costruite in aderenza o nel rispetto delle seguenti distanze minime:

ml. 6 da altri fabbricati siti nello stesso fondo da elevarsi a 20 per le stalle e le concimaie;

ml. 10 da abitazioni di proprietà altrui;

ml. 20 da stalle di proprietà altrui con meno di 20 U.B.A.;

ml. 50 da stalle di proprietà altrui con più di 20 U.B.A.;

ml. 100 dagli allevamenti intensivi di proprietà altrui.

**Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti** = ml. 10,00;

**Distanza minima dai confini del lotto** = ml. 5,00 oppure a confine, distanze diverse saranno possibili solo in caso di accordo scritto, registrato e trascritto fra le parti.

**Distanza minima dalle strade interpoderali o gravate da servitù di passaggio:** ml. 5,00

**Distanza minima dalle strade vicinali** = ml. 10,00

**Distanza minima dalle strade di tipo F** = ml. 20,00

**Distanza minima dalle strade di tipo C** = ml. 30,00

**Caratteri volumetrici e morfologici:** dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando gli slittamenti delle falde del tetto. Al piano terra è ammessa la destinazione d'uso a servizi alla residenza o ad annessi rustici fino ad un massimo del 50% della S.n.p. relativa al piano stesso.

**Coperture:** gli edifici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza compresa tra il 30 e il 40%: il solo materiale relativo al manto di copertura ammesso è il laterizio (tegola a canale o coppo, tegola tipo portoghese, ecc.) a colorazione naturale.

**Portici, balconi, logge e terrazze:** i portici dovranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica, la loro profondità non potrà essere superiore all'altezza dell'intradosso della chiave di volta dell'arco, ovvero dell'architrave di sostegno del solaio; i balconi sono ammessi unicamente in corrispondenza dell'ingresso principale all'abitazione: non sono ammesse logge, né terrazze a sbalzo.

**Serramenti, scuri, controfinestre** : i serramenti e gli oscuri dovranno essere di legno; non sono ammessi, avvolgibili (persiane), controfinestre in metallo esterne e serramenti metallici in genere.

**Materiali esterni:** il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato; sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre, con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati. È consentito l'utilizzo di murature a faccia vista.

**Cornice di gronda:** la cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di non oltre cm. 40 e dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete, o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature.

Nel caso di cornice di gronda con modiglioni a vista in legno questa potrà sporgere dalle murature non oltre cm. 60.

La cornice di gronda dei timpani dovrà essere di forma tradizionale e potrà sporgere dalle murature di non oltre cm.25.

**Gronda:** la gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno avere sezione circolare e dovranno essere concentrati di norma vicino agli spigoli del fabbricato: sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica.

**Camini:** i camini per la parte verticale dovranno di norma risaltare dalle murature, con sporgenza compresa fra 15 e 30 cm. ed essere opportunamente sagomati; il comignolo dovrà essere di forma tradizionale: semplice, a falde, a torretta, a tenaglia o coda di rondine, a vaso e composito.

**Scale esterne:** Non sono ammesse.

**Deroghe:** sono ammesse deroghe ad alcuni dei parametri relativi alle caratteristiche morfologiche e di decoro in presenza di ampliamenti che avvengano in continuità di edifici che già presentino una loro precisa morfologia e complessità decorativa, al fine di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento.

**Edificabilità:** per volume edificabile in zona agricola e previsto agli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 24/85, s'intende il volume definito all'art. 4 lett. f) delle N.T.A., con le modalità di calcolo di cui alla lett. d) dello stesso articolo.

**Ampliamenti:** gli ampliamenti di cui all'art. 4 della L.R. 24/85, si applicano all'intero edificio isolato che costituisce singola abitazione o per ogni singola abitazione costituente un edificio a schiera, purchè divisa da cielo a terra e indipendentemente dal numero di unità abitative che la compongono.

Nell'ipotesi di più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni e costituente un edificio del tipo a schiera, le facoltà di ampliamento si applicano per ciascuna delle "case" costituenti la schiera.

Nel caso di edifici di valore storico-testimoniale, nello specifico con terzo grado di protezione, è necessario che il progetto relativo all'ampliamento sia compatibile con il carattere dell'edificio e avvenga a mezzo di un Piano di Recupero da sottoporre ai sensi dell'art.28 della L. 457/78 all'approvazione del Consiglio Comunale.

L'ampliamento sarà consentito qualora l'abitazione oggetto d'intervento non abbia già usufruito del disposto dell'ex

art.3 L.R. 58/78 o dell'art.4 L.R. 24/85.

**Riqualificazione delle aree:** allo scopo di riqualificare le aree scoperte di pertinenza ai fabbricati, è consentita la ricostruzione e l'accorpamento degli stessi, purchè legittimamente realizzati e/o legittimati alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G.. La ricostruzione deve avvenire fuori della fascia di rispetto stradale e sulla base di un progetto unitario comprendente la sistemazione urbanistica di tutti gli immobili dell'area di pertinenza e nel rispetto delle altre norme di zona; più precisamente è consentita la demolizione, ricostruzione e accorpamento dei fabbricati di cui al punto precedente purchè non vengano aumentate le S.n.p. complessive esistenti.